



Република Србија

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Општинска управа

Одељење за грађевинске послове,
озакоњење објеката и стамбене послове

Број: РОР-САЈ-28406-IUP-21/2025

Заводни број: 351-123/2025-03

13.06.2025. године

Чајетина, Краља Александра Карађорђевића број 34.

Општинска управа Чајетина, Одељење за грађевинске послове, озакоњење објеката и стамбене послове, решавајући по захтеву инвеститора **ZLATIBORSKI KONACI DOO PEĆINCI**, из Пећинаца, улица: Слободана Бајића, број: 12., матични број правног лица: 20598999, ПИБ: 106423109, које по пуномоћју заступа **DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU INĐIJA**, из Инђије, улица: Бановић Страхиње, број: 45., матични број правног лица: 20471697, ПИБ: 105842694, ради издавања употребне дозволе, на основу члана 158. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 45. Правилника о спровођењу Обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О

УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору **ZLATIBORSKI KONACI DOO PEĆINCI**, из Пећинаца, улица: Слободана Бајића, број: 12., матични број правног лица: 20598999, ПИБ: 106423109, употребна дозвола, за стамбени објект, категорије „Б“, класификационе ознаке 112221, са учешћем у површини од 100,00 %, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/613 КО Чајетина (површина парцеле 1320 m²), на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-28406-CRA-12/2019, заводни број: 351-301/2017-03 од 21.11.2019. године, донетог од стране овог органа.

2. Објект за који се издаје ова употребна дозвола је

ДИМЕНЗИЈА:

1.47 m + 2.90 m + 0.73 m + 2.81 m + 0.24 m + 2.81 m + 6.63 m + 1.50 m + 3.76 m + 1.35 m + 5.41 m + 1.30 m + 2.60 m + 0.87 m + 4.60 m + 1.80 m + 1.37 m + 0.30 m + 1.23 m + 1.16 m + 0.68 m + 10.20 m + 8.40 m + 2.20 m + 1.80 m + 1.94 m + 0.66 m + 4.09 m + 1.10 m + 5.51 m + 1.10 m + 7.52 m

наткривених тераса:

2.60 m + 1.37 m + 2.66 m + 0.71 m,

1.94 m + 1.80 m + 1.20 m + 1.33 m + 0.70 m,

1.10 m + 5.51 m + 1.10 m + 5.51 m.

СПРАТНОСТИ:

Сутерен + Приземље + III Спрата,

и садржи

на етажи **Сутерена:**

на улазу 1, стан 1, гарсоњеру, укупне нето површине: 28.09 m²,

на улазу 1, стан 2, двособан стан, укупне нето површине: 42.37 m²,

на улазу 1, стан 3, двособан стан, укупне нето површине: 43.45 m²,

на улазу 1, стан 4, гарсоњеру, укупне нето површине: 29.27 m²,

на етажи **Приземља:**

на улазу 1, стан 5, гарсоњеру, укупне нето површине: 28.09 m²,

на улазу 1, стан 6, двособан стан, укупне нето површине: 42.27 m²,

на улазу 1, стан 7, двособан стан, укупне нето површине: 43.95 m²,

на улазу 1, стан 8, гарсоњеру, укупне нето површине: 30.72 m²,

на улазу 1, стан 9, двособан стан, укупне нето површине: 35.07 m²,

на етажи **I Спрага**:

на улазу 1, стан 10, гарсоњеру, укупне нето површине: 28.09 m²,

на улазу 1, стан 11, двособан стан, укупне нето површине: 42.27 m²,

на улазу 1, стан 12, двособан стан, укупне нето површине: 43.95 m²,

на улазу 1, стан 13, гарсоњеру, укупне нето површине: 31.65 m²,

на улазу 1, стан 14, двособан стан, укупне нето површине: 41.27 m²,

на етажи **II Спрага**:

на улазу 1, стан 15, гарсоњеру, укупне нето површине: 28.09 m²,

на улазу 1, стан 16, гарсоњеру, укупне нето површине: 29.28 m²,

на улазу 1, стан 17, трособан стан, укупне нето површине: 56.29 m²,

на улазу 1, стан 18, гарсоњеру, укупне нето површине: 31.65 m²,

на улазу 1, стан 19, двособан стан, укупне нето површине: 40.96 m²,

на етажи **III Спрага**:

на улазу 1, стан 20, гарсоњеру, укупне нето површине: 28.09 m²,

на улазу 1, стан 21, двособан стан, укупне нето површине: 42.27 m²,

на улазу 1, стан 22, двособан стан, укупне нето површине: 43.95 m²,

на улазу 1, стан 23, гарсоњеру, укупне нето површине: 31.65 m²,

на улазу 1, стан 24, двособан стан, укупне нето површине: 40.96 m²,

укупне нето површине за стамбени објекат: 1.066.55 m².

У свему према плану посебних делова објекта, из 14.02.2024. године, израђене од стране агенције ГПА Меридијан, где је одговорно лице Славољуб Лазаревић, дипл. инж. геод., са лиценцом број 01 0111 11.

3. Објекат за који се издаје ова употребна дозвола изграђен је на катастарској парцели број: 4586/613 КО Чајетина, на основу решења о измени решења о грађевинској дозволи број: ROP-CAJ-28406-CRA-12/2019, заводни број: 351-301/2017-03 од 21.11.2019. године.

4. Инвеститор је извршио геодетско снимање објекта и подземних инсталација прикључака на објекат за које се издаје ова употребна дозвола.

5. Одређује се гарантни рок стамбеног објекта у трајању од пет година од дана издавања овог решења.

6. Обавезује се Инвеститор да упати износ од **156.221,00** динара.

Н а ч и н и р о к п л а ћ а њ а: једнократно пре правноснажности Решења о употребној дозволи.

Жиро рачун и модел за плаћање: 840-741538843-29 с позивом на број 97 270350488012325.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **ZLATIBORSKI KONACI DOO PEĆINCI**, из Пећинаца, улица: Слободана Бајића, број: 12., матични број правног лица: 20598999, ПИБ: 106423109, кроз Централни информациони систем, дана 05.03.2025. године, поднео је Општинској управи Чајетина, захтев за издавање употребне дозволе за стамбени ојекат, који је изграђен у насељеном месту Златибор, на катастарској парцели број: 4586/613 КО Чајетина, заведен под бројем: ROP-CAJ-28406-IUP-21/2025, заводни број: 351-123/2025-03 .

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности Чајетина, под бројем: 952-04-137-27260/2024, дана 31.12.2024. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-28406-IUP-21/2025 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем: 956-03-307-4902/2024, дана 08.01.2025. године, доставила је **Обавештење о прегледу елабората геодетских радова**, по предмету број: ROP-CAJ-28406-IUP-21/2025 и утврдила да у предметном елаборату **нема недостатака** које је потребно отклонити како би исти био спроводљив.

Ово Одељење је утврдио да је уз захтев за издавање употребне дозволе достављена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи, односно чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- план посебних делова објекта, из августа 14.02.2024. године, израђене од стране агенције ГПА Меридијан, где је одговорно лице Славољуб Лазаревић, дипл. инж. геод., са лиценцом број 01 0111 11;

- пројекат за извођење (*главна свеска*), израђена од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ доо, а главни пројектант је Небојша Савић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 I598 10;

- пројекат за извођење (*пројекат архитектуре*), израђена од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ доо, а главни пројектант је Небојша Савић, дипл. инж. арх., са лиценцом број 300 I598 10;

- пројекат за извођење (*пројекат хидротехничких инсталација*), израђена од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ доо, а главни пројектант је Небојша Савић, дипл. инж. арх., са

лиценцом број 300 I598 10;

- пројекат за извођење (*пројекат конструкције*), израђен од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, а главни пројектант је Жељко Радановић, дипл. инж грађ., са лиценцом број 311 6019 03;

- пројекат за извођење (*пројекат електроенергетских инсталација*), израђена од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, а главни пројектант је Зоран Вулић, са лиценцом број 350 K849 11;

- пројекат за извођење (*пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација*), израђена од стране агенције „DOMUS CONSTRUCTION“ doo, а главни пројектант је Зоран Вулић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 K849 11;

- пројекат електричног путничког лифта, израђен од стране агенције Art lift d.o.o., Prhovačka 98, Šimanovci, а главни пројектант је Зоран Бјачетић, дипл. инж. ел., са лиценцом број 350 G279 08;

- изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова;

- прилог 7 (телекомуникационе и сигналне инсталације, хидротехничке инсталације, грађевински и грађевинско-занатски радови, електроенергетске инсталације, радови на монтажи лифта);

- извештај комисије за технички преглед са записником о техничком прегледу и предлогом о утврђивању подсобности за употребу, број: ТП-03/24, од 25.04.2024. године;

- елаборат геодетских радова за изведени објекат, израђен од стране Геодетског бироа Меридијан Чајетина;

- елаборат геодетских радова за изведене инсталације на изграђеним објектима, израђен од стране Геодетског бироа Меридијан Чајетина;

- енергетски пасош за стамбени објекат, израђен од стране агенције ХОЛОН ДОО БЕОГРАД, где је одговорни пројектант Милица Ђоковић, са лиценцом број 381116414, број пасоша: EP000768994;

- извештај број: 352-613/2016-01, од 06.06.2025. године;

- доказ о уплати накнаде за комунално опремање;

- доказе о уплати прописаних такси и

- пуномоћје за подношење захтева.

Поступајући по захтеву овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по усаглашеном захтеву и утврдио да су формални услови из члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) испуњени. Због свега наведеног, а на основу члана 158. став 4. Закона о планирању и изградњи изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) донето је решење као у диспозитиву.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн.).

Такса за централну евиденцију прописана Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15), наплаћена је.

Наплаћује се локална административна такса у износу од **79.991,25** динара на основу Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Чајетина“, број 3/08, 8/09, 2/10, 11/2013, 4/15 и 7/16) на жиро рачун број 840-742251843-73 позив на број 97 модел 90-035.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ово решење може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Организациона јединица у Ужицу, у року од 8 дана од дана евидентирања кроз ЦИС, односно дана објављивања. Жалба се подноси кроз ЦИС (Централни информациони систем) за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре. На жалбу се плаћа административна такса од **590,00** динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035.

Обрадила: Драгана Топаловић, мастер инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Снежана Марјановић с.м.и.г.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,

Вељко Радуловић дипл.правник